

LA PALMA-2022-00021 BANCO AGRARIO CONTRA CORREDOR RINCON MARIO ALEJANDRO-AVALUO

gycabogados cundinamarca <gycabogadoscundinamarca@gmail.com>

Lun 5/12/2022 2:09 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - La Palma <jprmlpalma@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial saludo:

LUISA MILENA GONZALEZ ROJAS, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., abogada titulada y en ejercicio, identificada con la C.C.No.52.516.700 de Bogotá, y Tarjeta profesional No.118.922 del Consejo Superior de la Judicatura. Obrando en mi condición de apoderada judicial del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., NIT 800.037.800-8** por medio del presente escrito en virtud del artículo 446 del CGP radicó memorial de AVALÚO COMERCIAL en el siguiente proceso:

Sin otro particular, atentamente;

Luisa Milena González Rojas

Abogado Externo

Banco Agrario de Colombia

3004524825-6017437639

Carrera 7 N° 17-01 Oficina 1025-1026

Edificio Colseguros de la Séptima

Bogotá D.C

Señor

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE LA PALMA (CUNDINAMARCA)
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO N°_ 2022-00021
CLASE DE PROCESO: EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA
DEMANDANTE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.
DEMANDADO: CORREDOR RINCON MARIO ALEJANDRO

AVALUO COMERCIAL

LUISA MILENA GONZALEZ ROJAS, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., abogada titulada y en ejercicio, identificada con la C.C.No.52.516.700 de Bogotá, y Tarjeta profesional No.118.922 del Consejo Superior de la Judicatura. Obrando en mi condición de apoderada judicial del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A** ante usted; por medio del presente escrito me permito allegar **AVALUO COMERCIAL** del inmueble identificado con **MI 167-25538** para el año 2022 que asciende a la suma de **TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE (\$ \$ 334.957.000.00)** de propiedad de la parte demandada **CORREDOR RINCON MARIO ALEJANDRO**, para su respectivo trámite judicial.

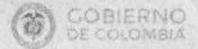
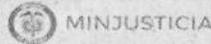
Del Señor Juez, Atentamente



LUISA MILENA GONZALEZ ROJAS
C.C. N° 52.516.700 de Bogotá
T.P. N° 118.922 del C. S. de la J.

Recibo 68279123

Fecha compra: 26-10-2022 21:32
Fecha generación: 26-10-2022 21:35



De Luvia

Comprobante de transacción

Tipo de Pago Pagos en Linea
Servicio Certificados Tradicion
Convenio Boton de Pago
Referencia/CUS 1724969034

Datos Personales

Solicitante RAUL CASTELLANOS LOZANO
Documento CC-10162590
Usuario / P. CC10162590

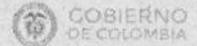
Código	Oficina Registral	Matrícula	PIN	Valor
73189810	LA PALMA	25538	221026172767111425	\$ 17,000
Total				\$ 17,000

El PIN tiene una vigencia de 30 días a partir de su adquisición, máximo a 31 de Diciembre a las 23:59 horas, recuerde que puede validar la autenticidad de los certificados adquiridos ingresando a snrbotondepago.gov.co opcion Validar Certificado

Dirección: Calle 26 No. 13-49 Interior 201
Teléfonos Soporte: (1) 390 55 05 Correo Soporte: cti@supernotariado.gov.co
NIT: 899.999.007-0

Recibo 68279123

Fecha compra: 26-10-2022 21:32
Fecha generación: 26-10-2022 21:35



Comprobante de transacción

Tipo de Pago Pagos en Linea
Servicio Certificados Tradicion
Convenio Boton de Pago
Referencia/CUS 1724969034

Datos Personales

Solicitante RAUL CASTELLANOS LOZANO
Documento CC-10162590
Usuario / P. CC10162590

Código	Oficina Registral	Matrícula	PIN	Valor
73189810	LA PALMA	25538	221026172767111425	\$ 17,000
Total				\$ 17,000

El PIN tiene una vigencia de 30 días a partir de su adquisición, máximo a 31 de Diciembre a las 23:59 horas, recuerde que puede validar la autenticidad de los certificados adquiridos ingresando a snrbotondepago.gov.co opcion Validar Certificado

Dirección: Calle 26 No. 13-49 Interior 201
Teléfonos Soporte: (1) 390 55 05 Correo Soporte: cti@supernotariado.gov.co
NIT: 899.999.007-0

AVALUO COMERCIAL

CLASIFICACION DEL SUELO: RURAL

1. INFORMACION BASICA

DESTINATARIO DE LA VALUACION BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		REGIONAL: BOGOTA		OFICINA: CHIA	
DATOS DE LOS CLIENTES					
PRIMER NOMBRE: MARIO	SEGUNDO NOMBRE: ALEJANDRO	PRIMER APELLIDO: CORREDOR	SEGUNDO RINCON	NUMERO DE IDENTIFICACION: 406.733	TELEFONO: 3134307773
NOMBRE DEL PREDIO O DIRECCION: LOTE DE TERRENO		VEREDA: BOQUERON HOY IZAMA	MUNICIPIO: LA PALMA	DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA	
DESTINO O USO DEL INMUEBLE: RURAL		TIPO DE INMUEBLE: FINCA		ESTRATO SOCIOECONOMICO: SIN ESPECIFICACION	
DATOS DE LOS PROPIETARIOS					
PRIMER NOMBRE: MARIO	SEGUNDO NOMBRE: ALEJANDRO	PRIMER APELLIDO: CORREDOR	SEGUNDO RINCON	NUMERO DE IDENTIFICACION: 406.733	TELEFONO: 3134307773
REGISTRO CATASTRAL NRO	MATRICULA INMOBILIARIA	ESCRITURA DE ADQUISICION No	FECHA DE LA ESCRITURA	NOTARIA No	CIUDAD DE LA NOTARIA
25394-000000090102000	167-25538	109	6/06/2014	UNICA	LA PALMA
ZONA UBICACION UNIDAD AGRICOLA FAMILIAR					
COORDENADAS GEOGRAFICAS, DATUM WGS 84, EXPRESADAS EN GRADOS, MINUTOS Y SEGUNDOS					
UAF (4) PROVINCIAS DE RÍONEGRO Y GUÁLIVA		LATITUD	LONGITUD	TIPIFICACION	DESCRIPCION
		N 5°16'26"	W74°26'33"	ACCESO	CARRETERA DE ACCESO
		N5°16'18"	W74°28'29"	LINDERO 1	COSTADO SUR
				LINDERO 2	COSTADO SUROCCIDENTE
		N5°15'18"	W74°26'29"	CONSTRUCCION U OTROS	CORRAL EN VARETA
FECHA VISITA: 15/10/2022		FECHA INFORME: 20/10/2022		FECHA APLICACION: 20/10/2022	

2. INFORMACION DEL SECTOR

2.1 ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION PREDOMINANTE DEL SECTOR:					
TIPO DE ACTIVIDAD		DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA Y PRODUCCION			
AGROPECUARIA		LA MAYORIA DE PREDIOS LOCALIZADOS EN EL SECTOR DONDE SE UBICA EL PREDIO BASAN SU ECONOMIA EN LA EXPLOTACION AGROPECUARIA CULTIVOS DE CAFÉ, PLATANO, CAÑA, FORRAJE DE PASTOREO PARA EL SOSTENIMIENTO DE SEMOVIENTES			
2.2 CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS:					
EN EL SECTOR DE LOCALIZACION DEL PREDIO LA SITUACION DE ORDEN PUBLICO ES BUENO, SU DESARROLLO SOCIO ECONOMICO SE BASA EN LA EXPLOTACION AGROPECUARIA ACTIVIDAD REALIZADA POR PEQUEÑOS Y MEDIANOS PRODUCTORES RURALES.					
2.3 CARACTERIZACION FISICA DE LA REGION:					
LA REGION SE CARACTERIZA POR TENER TERRENOS DE CALSE AGROLOGICA III- IV -V LAS CONDICIONES AMBIENTALES DEL SECTOR SON BUENAS. EL PREDIO QUE NOS OCUPA CUENTA CON UNA CLASE AGROLOGICA IV.					
2.4 SERVICIOS COMUNALES:					
LAS VIAS, LA ESCUELA RURAL , LOS SERVICIOS DE SALUD, JUDICIALES Y EDUCACION MEDIA SE PRESTAN EN EL CASCO URBANO DE LA PALMA CUNDINAMARCA.					
2.5 MEDIO DE TRANSPORTE Y VIAS DE ACCESO AL SECTOR:					
MEDIO DE TRANSPORTE PRINCIPAL AL SECTOR		SI EXISTE VIA TERRESTE SELECCIONE EL TIPO DE VIA			
TERRESTRE		Carretera secundaria no pavimentada			
2.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACION:					
EL INMUEBLE HA MANTENIDO BUENA VALORIZACION POR FACTORES EXTRINSECOS COMO EL MEJORAMIENTO DEL ORDEN PUBLICO Y LA ACTIVIDAD AGROPECUARIA DESARROLLADA EN EL SECTOR					
2.7 REDES DE SERVICIOS PUBLICOS EN EL SECTOR:					
ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
SI	NO	SI	SI	NO	

3. CARACTERISTICAS FISICAS GENERALES DEL BIEN INMUEBLE

3.1 DESCRIPCION DE ACCESO AL PREDIO

DESDE EL MUNICIPIO DE LA PALMA SE TOMA LA VIA PAVIMENTADA QUE CONDUCE AL MUNICIPIO DE YACOPI HASTA EL SITIO LA CAÑADA UNOS 3 KILOMETROS, ALLI SE GIRA A MARGEN IZQUIERDA POR VIA DESTAPADA QUE CONDUCE AL MUNICIPIO DE UTICA Y DE ESTE CRUCE A UNOS 9 KILOMETROS MARGEN IZQUIERDA QUEDA LA FINCA. SE GASTA UN TIEMPO DE 40 MINUTOS APROXIMADAMENTE.

3.2 DESCRIPCION VIAS DE ACCESO

EL PREDIO TIENE ACCESO VEHICULAR	SI	QUE TIPO DE ACCESO ES	Carretera secundaria no pavimentada	CONDICION DEL ACCESO	Bueno
----------------------------------	----	-----------------------	-------------------------------------	----------------------	-------

3.3 UBICACIÓN Y DESCRIPCION CON RESPECTO AL MUNICIPIO MAS CERCANO

Departamento	Municipio Cercano	Medio de Transporte de acceso principal a la finca:	Medio de Transporte secundario a la finca:	Distancia en Km.:	Tiempo Recorrido: Horas	Tiempo Recorrido: Minutos
CUNDINAMARCA	LA PALMA	TERRESTRE	TERRESTRE	12		40

3.4 DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION ECONOMICA ACTUAL DEL BIEN INMUEBLE

TIPO DE EXPLOTACION	DESCRIPCION DE LA EXPLOTACION O DESTINACION ECONOMICA DEL BIEN INMUEBLE	POSIBILIDADES DE MECANIZACION
AGROPECUARIA	EL PREDIO ACTUALMENTE SE ENCUENTRA CULTIVADO EN PASTO BRACHIARIA E INDIA EN BUEN ESTADO.	Parcial

3.5 LINDEROS

NORTE: Por este costado linda con terrenos de la finca EL BOQUERON con cedula catastral No. 25394000000290042000 carretera al medio/ OCCIDENTE: Linda con el predio Los Totumos con cedula catastral No.25394000000290055000/ SUR: Linda con el predio denominado ANOCALES cedula catastral No. 25394000000290042000 quebrada al medio.ORIENTE: Linda con el predio denominado Los Totumos con cedula Catastral No.2539400000090055000-

3.6 SERVICIOS PÚBLICOS PRESENTES EN EL PREDIO:

ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	LUZ	TELEFONIA CELULAR	GAS DOMICILIARIO	OBSERVACIONES
NO	NO	NO	SI	NO	TIENE AGUA POR NACIMIENTOS.

EL PREDIO TIENE VIAS INTERNAS	NO	OBSERVACIONES
-------------------------------	----	---------------

4. CARACTERISTICAS DEL TERRENO

4.1 AREA	Area total (has): 31,4007	Fuente: Certificado de Tradición y Libertad
-----------------	------------------------------	--

4.2 REGLAMENTACION SOBRE USO DEL SUELO:

CLASE DE SUELO	DETALLE REGLAMENTACION	FUENTE:
RURAL	ACUERDO No (13) DEL 27 DE MAYO DE 2,003 POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTO EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE LA PALMA CUNDINAMARCA ARTICULO 167. SUELOS DE USO AGROPECUARIO TRADICIONAL (ZPT - UAT)	Plan Parcial

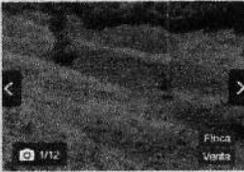
4.3 TIPOLOGIA DE RELIEVES Y/O SUELOS EN EL PREDIO

LASES AGROLÓGICA	RELIEVE	PENDIENTE	AREA (HA)	FUENTE	LIMITANTES
IV	Inclinada	7 - 12	31,4007	Certificado de Tradición y Libertad	LA INCLINACION

4.4 RECURSOS HIDRICOS

TIPO DE FUENTE	CALIDAD	PERIODICIDAD	RESTRICCIONES PARA SU USO
NATURALES:			
Manantial	Bueno	Anual	LAS NORMALES EN EL VERANO
ARTIFICIALES:			

<https://casas.mitula.com.co/casas/fincas-palma-cundinamarca>



Finca Con Hectáreas En La Palma Cundinamarca Acta Para La

\$ 300.000.000

La Palma, Cundinamarca

Finca en la **Palma cundinamarca** a 12 kilómetros del pueblo la vía que conducen hacia Úbica tiene nacimientos de Agua Fria y Cercas nuevas 10 millones Por.

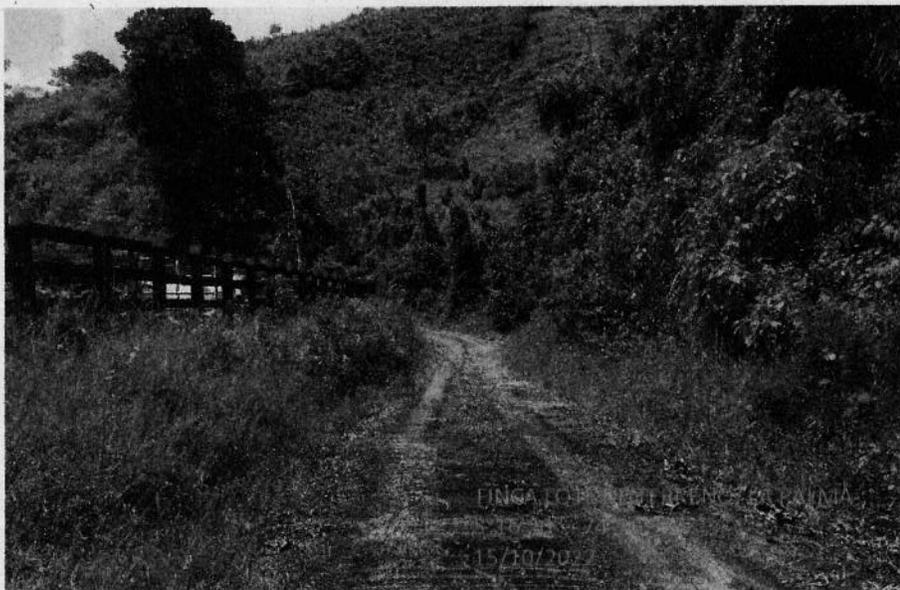
01/12/2021 en Mitula ofrece

OFERTA \$300,000,000,00 AREA 30 HAS \$
10,000,000,00

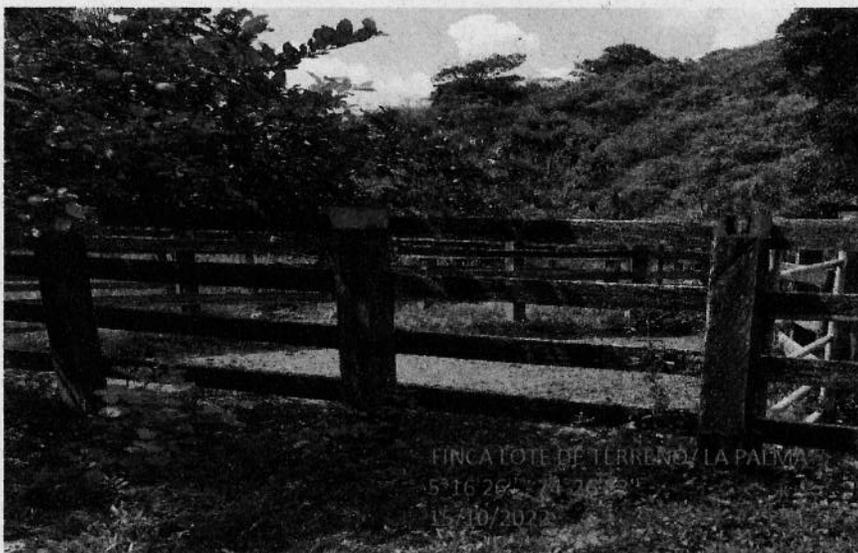
ESQUEMA DE UBICACIÓN PREDIO LOTE DE TERRENO VEREDA BOQUERON HOY IZAMA MUNICIPIO LA PALMA CUNDINAMARCA



ANEXO 2
REGISTRO FOTOGRAFICO
PREDIO RURAL FINCA LOTE DE TERRENO VEREDA BOQUERON HOY IZAMA MUNICIPIO LA PALMA
CUNDINAMARCA



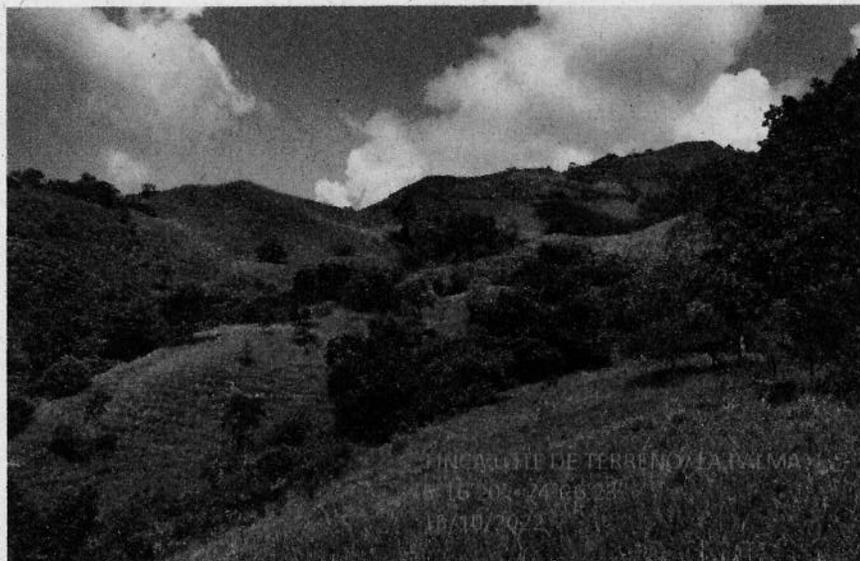
VIA VEREDAL DE ACCESO AL PREDIO



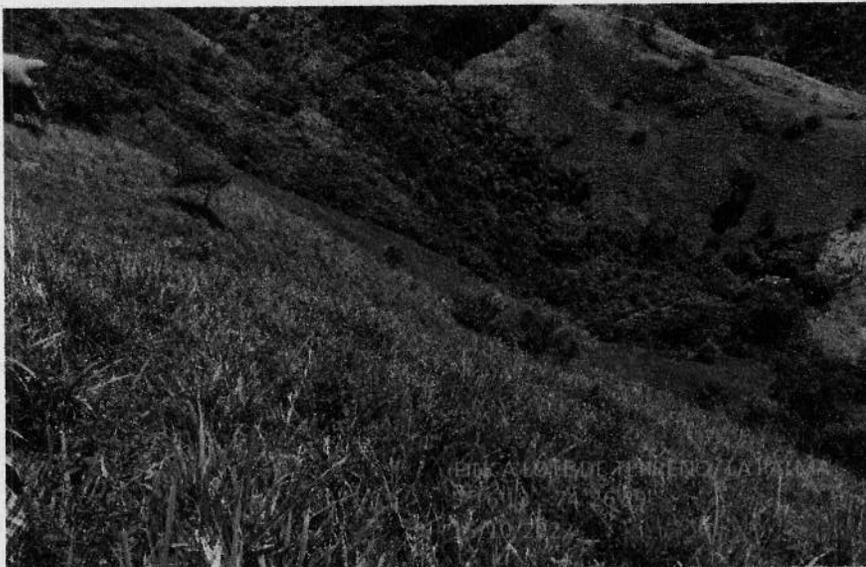
ANEXO 2
REGISTRO FOTOGRAFICO
PREDIO RURAL FINCA LOTE DE TERRENO VEREDA BOQUERON HOY IZAMA MUNICIPIO LA PALMA
CUNDINAMARCA



PASTO BRACHIARIA Y ESTRELLA

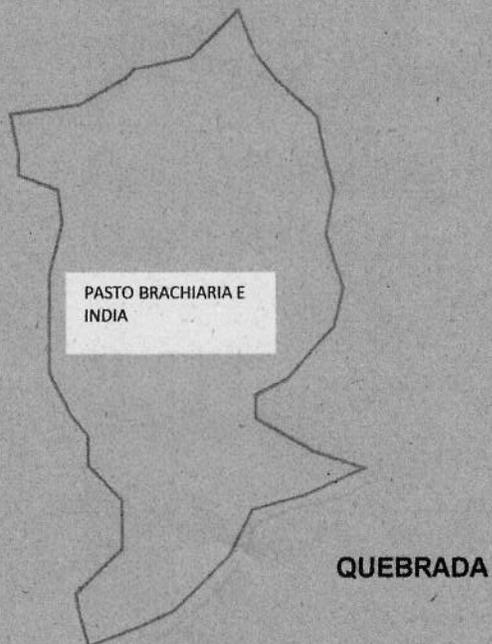


ANEXO 2
REGISTRO FOTOGRÁFICO
PREDIO RURAL FINCA LOTE DE TERRENO VEREDA BOQUERON HOY IZAMA MUNICIPIO LA PALMA
CUNDINAMARCA



ANEXO 3
ESQUEMA DISTRIBUCION DEL PREDIO, OTROS

FINCA LOTE DE TERRENO VEREDA BOQUERON MUNICIPIO LA PALMA CUNDINAMARCA





PIN de Validación: bac00b1d



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) RAUL CASTELLANOS LOZANO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10162590, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-10162590.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RAUL CASTELLANOS LOZANO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
29 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
07 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
29 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
07 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1016, vigente desde el 01 de Abril de 2018 hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: bac00b1d



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0840, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
 Dirección: CALLE 142 NO. 11-79 AP.105
 Teléfono: 3158013223
 Correo Electrónico: racalocaste@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
 Técnico Laboral por Competencias en Auxiliár de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RAUL CASTELLANOS LOZANO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10162590.

El(la) señor(a) RAUL CASTELLANOS LOZANO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

bac00b1d

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Noviembre del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: bac00b1d



<https://www.raa.org.co>



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

REFERENCIA: CUMPLIMIENTO REQUISITOS ARTÍCULO 226 DEL C.G.P.

Declaro bajo gravedad de juramento que:

YO RAUL CASTELLANOS LOZANO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.162.590 expedida en ciudad, identificado con el registro abierto evaluadores AVAL -10162590 expedida por el ANA, a fin de cumplir con lo dispuesto en el artículo 226 del Código General del Proceso, me permito realizar las siguientes manifestaciones, las cuales hacen parte integral del expertico técnico presentado:

1. El avalúo comercial fue elaborado con el suscrito, identificado como quedo anotado en el encabezado del presente documento. No participo persona diferente.
2. Para efecto de notificaciones y localización me permito aportar los siguientes datos:
 Dirección: CALLE 142 No. 11-79 Apartamento 105
 Departamento: Cundinamarca
 Número de teléfono: 3053108
 Celular: 3158013223
 Correo electrónico: racalocaste@hotmail.com
3. Me permito manifestar que mi profesión es AVALUADOR INMUEBLES URBANOS Y RURALES . En constancia de lo anotado me permito adjuntar fotocopia de los siguientes documentos: Tarjeta profesional, RAA .
4. Me permito manifestar las publicaciones relacionadas con la materia de peritaje que he realizado en los últimos diez (10) años son:

PUBLICACIÓN	TEMA

5. Me permito manifestar que he participado en la elaboración de dictamen periciales que han sido presentados dentro de los siguientes procesos:

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	RADICACIÓN DEL PROCESO	PARTES	TEMA
<i>Promisuco Mpal Yacopi Cundinamarca</i>	2019-0035	Demandante: Banco Agrario de Colombia Demandado: Lubin Tique Nuñez	<i>Proceso Menor Cuantía</i>
<i>11 Civil del Circuito Bogotá</i>	2014-0084	Demandante: <i>Hermes Horacio Ramirez</i> Demandado: <i>Sociedad constructora Ecuatorial</i>	<i>Proceso de pertenencia</i>
<i>Tribunal Administrativo de Cundinamarca</i>	2012-1118	Demandante: <i>José Antonio Moreno</i> Demandado: <i>Nación Rama Judicial fondo nacional del Ahorro</i>	<i>Acción de Reparación Directa.</i>
<i>Juzgado 1. Civil Piloto Ejecución</i>	Proceso #110010003021200801698000	Demante <i>John J. Cortez</i>	<i>Ejecutivo</i>
<i>Juzgado 21 Civil Mpal Bogotá</i>	Proceso #11001400303220090131100	Demandante <i>Mery Pérez Velandia</i>	<i>Restitución Inmueble Arrendado</i>
<i>Juzgado 11 Civil del Circuito de Descongestión</i>	Proceso #s 11001400701920100029700	Demandante <i>Patricia Castgro</i> Demandado <i>Francisco Hernán Moreno</i>	<i>Avaluo comercial Urbano.</i>

NOTA: Me permito informar que existen mas peritaje realizados a la Rama Judicial por más de 15 años y 20 años actuando como perito evaluador de inmuebles Urbanos y Rurales como Asesor Externo del Banco Agrario de Colombia.

6. Que he sido designado en los siguientes procesos:

JUZGADO O DESPACHO JUDICIAL	OBJETO DEL DICTAMEN.
<i>Tribunal Superior del Distrito Judicial -</i>	<i>Pertenencia</i>

7. En cuanto a las causales del artículo 50 del Código General del Proceso, me permito manifestar:

8. 1. A quienes por sentencia ejecutoriada hayan sido condenados por la comisión de delitos contra la administración de justicia o la Administración Pública o sancionados por la Sala Jurisdiccional Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura o sus Seccionales. SI _____ NO X

2. A quienes se les haya suspendido o cancelado la matrícula o licencia. SI _____ NO X

3. A quienes hayan entrado a ejercer un cargo oficial. SI _____ NO X

4. A quienes hayan fallecido o se incapaciten física o mentalmente. SI _____ NO X

5. A quienes se ausenten definitivamente del respectivo distrito judicial. SI _____ NO X

6. A las personas jurídicas que se disuelvan. SI _____ NO X

7. A quienes como secuestres, liquidadores o administradores de bienes, no hayan rendido oportunamente cuenta de su gestión, o depositado los dineros habidos a órdenes del despacho judicial, o cubierto el saldo a su cargo, o reintegrado los bienes que se le confiaron, o los hayan utilizado en provecho propio o de terceros, o se les halle responsables de administración negligente. SI _____ NO X

8. A quienes no hayan realizado a cabalidad la actividad encomendada o no hayan cumplido con el encargo en el término otorgado. SI _____ NO X

9. A quienes sin causa justificada rehusaren la aceptación del cargo o no asistieren a la diligencia para la que fueron designados. SI _____ NO X

10. A quienes hayan convenido, solicitado o recibido indebidamente retribución de alguna de las partes. SI _____ NO X

11. A los secuestres cuya garantía de cumplimiento hubiere vencido y no la hubieren renovado oportunamente. SI _____ NO X

9. Me permito manifestar que para realizar este avalúo he utilizado el método de Comparativo de Mercado y el método de costo de Reposición que corresponde al utilizado en otros avalúos realizados que versan sobre la misma materia.

10. Me permito manifestar que el método empleado para realizar el avalúo es el que comúnmente se usa para realizar la valoración del predio, de acuerdo con el objetivo del expertico, esto es, fijar su valor comercial.

11. Me permito relacionar y adjuntar los documentos tenidos en cuenta para realizar el avalúo presentado:

Certificado de Tradición

PARA CONFIRMAR EL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO ANEXO CERTIFICADO DEL RAA Y DIPLOMAS

Manifiesto, que todo lo declarado anteriormente es verdadero y para tal efecto firmo, este documento.

Atentamente,



RAUL CASTELLANOS LOZANO
C.C. No 10.162.590 de La Dorada Caldas
RAA Aval-10162590
RNA 4008

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
10.162.590

NUMERO

CASTELLANOS LOZANO

APELLIDOS

RAUL

NOMBRE(S)

Raul Castellanos Lozano
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 30-SEP-1955

AMBALEMA
(TOLIMA)

LUGAR DE NACIMIENTO

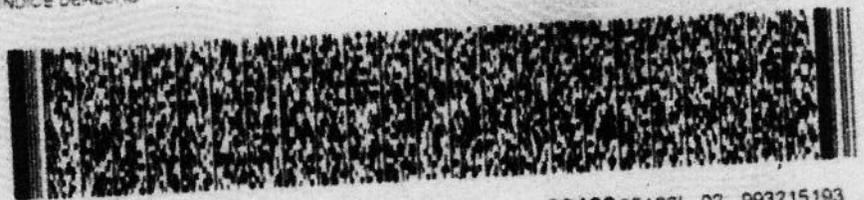
1.65
ESTATURA

A+
G S RH

M
SEXO

17-ENE-1976 LA DORADA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Almendra Rengifo Lopez
REGISTRADORA NACIONAL
ALMENDRA RENGIFO LOPEZ



A-1500113-45139444-M-0010152590-20050705

00162051861 02 993215193

Ciudad, fecha
2022-11-04

Señores
BANCO AGRARIO DE COLOMBIA
Ciudad

Ref.: Información para la aplicación de la tarifa de retención en la fuente a título de Renta Artículos 336 y 383 E.T. Modificado por los correspondientes artículos 41 y 42 de la Ley 2010 de 27 de diciembre 2019.

De conformidad con la referencia y bajo la gravedad de juramento (Artículo 442 del código penal) me permito certificar que:

- 1) El servicio es prestado por personas naturales: SI NO
- 2) El pago o abono en cuenta de la presente factura o documento equivalente es por concepto de Honorarios o compensaciones por servicios personales SI NO
- 3) Para la ejecución del servicio facturado he contratado dos (2) o más trabajadores asociados a la actividad SI NO
- 4) Para la disminución de la retención en la fuente me permito escoger **solo una** de las siguientes opciones:

Concepto	SI	NO
Beneficio del 25% de la renta exenta		
Descuento Costos y Gastos con los requisitos generales para su procedencia.	X	

- 5) Los documentos soportes del pago de aportes obligatorios al sistema de seguridad social corresponden a los ingresos provenientes del contrato materia del pago sujeto a retención.

En constancia de lo anterior, adjunto copia de la planilla de seguridad social, la cual soporta el pago al Sistema General de Seguridad Social en:

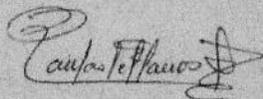
Salud: SI NO
Pensión: SI NO
ARL: SI NO

Pagos realizados sobre el 40% del valor facturado o cobrado al BANCO, bajo los parámetros dados por la Ley y la doctrina de la UGPP.

Nota: ¿Si alguna respuesta del presente punto fue NO justifique por qué? Por estar pensionado.

Anexo los siguientes certificados expedidos por las entidades competentes para tener en cuenta como beneficio para el cálculo de la Retención en la fuente a título de Renta.

DOCUMENTO	SI ANEXO	NO ANEXO
Certificados de Intereses por crédito de vivienda o leasing habitacional por el año gravable inmediatamente anterior		X
Certificado de pago de medicina prepagada el año gravable inmediatamente anterior		X
Copia del pago de aportes voluntarios de pensión		X
Copia de la consignación a cuentas AFC		XX
Soporte de dependientes (Requisitos Art. 387 del Estatuto Tributario)		



Firma:

Nombres y Apellidos: RAUL CASTELLANOS LOZANO
C.C: 10.162.590 Correo electrónico: racalocaste@hotmail.com

DATOS GENERALES DEL APORTANTE		Clase Aportante		Sucursal Principal		Direccion		Ciudad-Departamento		Teléfono		Exonerado SENA e ICBF	
Identificación	dv	Razon Social	INDEPENDIENTE	PRINCIPAL	PRINCIPAL	CLL 142, NO. 11-79	BOGOTA-BOGOTA D.E.	3053108	No				
CC	10162590	CASTELLANOS LOZANO RAUL											
DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION		Clave		Fecha		Pago		Dias Mora		Valor			
Periodo	Salud	Pago	Planilla	Planilla	Limite	Pago	2022/10/24	BANCO DE OCCIDENTE	0	\$216,300			
Pension	2022-10	33504859	9441759138		2022/11/23								

LIQUIDACION DETALLADA DE APORTES

EMPLEADO		PENSION				SALUD				CCF				RIESGOS				PARAFISCALES			
No.	Identificación	Nombres	Codigo	Dias	IBC	Aporte	Codigo	Dias	IBC	Aporte	Codigo	Dias	IBC	Aporte	Codigo	Dias	IBC	Aporte	Dias	IBC	Aporte
Sucesales: PRINCIPAL (2 Afiliados)																					
Centro de Trabajo: PRINCIPAL (2 Afiliados)																					
Ciudad: BOGOTA Dptor: BOGOTA D.E. (2 Afiliados)																					
1	CC	101913982	CASTELLANOS JUAN	0	50	\$0	EP5006	30	50	\$0	50	0	50	\$0	50	0	50	\$0	0	50	\$0
2	CC	10162590	CASTELLANOS RAUL	0	50	\$0	EP5008	30	50	\$125,000	14-11	30	50	\$24,400	0	50	\$0	\$0	0	50	\$0
Total		Afiliados (2)				\$0				\$191,900				\$0				\$1,000,000			\$24,400
						\$0				\$1,000,000				\$0				\$1,000,000			\$24,400
						\$0				\$1,000,000				\$0				\$1,000,000			\$24,400
						\$0				\$191,900				\$0				\$1,000,000			\$24,400
						\$0				\$1,000,000				\$0				\$1,000,000			\$24,400
						\$0				\$191,900				\$0				\$1,000,000			\$24,400
						\$0				\$1,000,000				\$0				\$1,000,000			\$24,400
						\$0				\$191,900				\$0				\$1,000,000			\$24,400
						\$0				\$1,000,000				\$0				\$1,000,000			\$24,400

DATOS GENERALES DEL APORTANTE		Razon Social		Clase Aportante		Sucursal Principal		Direccion		Ciudad-Departamento		Teléfono		Exonerado SENA e ICBF	
Identificación	dv	CASTELLANOS LOZANO RAUL		INDEPENDIENTE		PRINCIPAL		CLL 142 NO. 11-79		BOGOTA-BOGOTA D.E.		3003108		No	
CC	10162590														

DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION									
Periodo	Salud	Clave	Tipo		Fecha		Pago		Valor
			Planilla	Planilla	Limite	Pago	Banco	Dias Mora	
2022-10	2022-10	33504839	1	1	2022/11/23	2022/10/24	BANCO DE OCCIDENTE	0	\$216,300

RESUMEN DE PAGO									
RIESGO	CODIGO	NIT	DV	AFILIADOS	VALOR LIQUIDADO	INTERESES MORA	SALDOS E INCAPACIDADES	VALOR A PAGAR	
ARL (ADMINISTRADORAS: 1)				1	\$24,400	\$0	\$0	\$0	\$24,400
ARL SURA	14-11	890,903,790	5	1	\$24,400	\$0	\$0	\$0	\$24,400
EPS (ADMINISTRADORAS: 1)				2	\$191,900	\$0	\$0	\$0	\$191,900
COMPENSAR	EPS008	860,066,942	7	2	\$191,900	\$0	\$0	\$0	\$191,900
TOTAL				1	\$216,300	\$0	\$0	\$0	\$216,300

2. Concepto 0 2 Actualización

4. Número de formulario

14768548481



(415)7707212489984(8020) 000001476854848 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)

1 0 1 6 2 5 9 0

6. DV

5

12. Dirección seccional
Impuestos de Bogotá

14. Buzón electrónico

3 2

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente

Persona natural o sucesión ilíquida

25. Tipo de documento

Cédula de Ciudadanía

1 3

26. Número de Identificación

1 0 1 6 2 5 9 0

27. Fecha expedición

1 9 7 6 0 1 1 7

Lugar de expedición

COLOMBIA

28. País

1 6 9

29. Departamento

Caldas

1 7

30. Ciudad/Municipio

La Dorada

3 8 0

31. Primer apellido

CASTELLANOS

32. Segundo apellido

LOZANO

33. Primer nombre

RAUL

34. Otros nombres

35. Razón social

36. Nombre comercial

37. Sigla

UBICACIÓN

38. País

COLOMBIA

1 6 9

39. Departamento

Bogotá D.C.

1 1

40. Ciudad/Municipio

Bogotá, D.C.

0 0 1

41. Dirección principal

CL 142 11 79 AP 105

42. Correo electrónico

racalocaste@hotmail.com

43. Código postal

44. Teléfono 1

3 0 5 3 1 0 8

45. Teléfono 2

3 1 4 2 0 2 3 7 2 8

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal

46. Código

7 4 9 0

47. Fecha inicio actividad

2 0 0 5 1 2 2 2

Actividad secundaria

48. Código

0 0 2 0

49. Fecha inicio actividad

2 0 1 9 0 1 3 0

Otras actividades

50. Código

1 2

Ocupación

51. Código

52. Número establecimientos

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código

5 4 9

05- Impto. renta y compl. régimen ordinario

49 - No responsable de IVA

Obligados aduaneros

Exportadores

54. Código

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

55. Forma

56. Tipo

Servicio

1	2	3
---	---	---

57. Modo

58. CPC

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos

SI

NO

60. No. de Folios:

0

61. Fecha

2021 - 06 - 30 / 08 : 13: 25

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.

Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre CASTELLANOS LOZANO RAUL

985. Cargo CONTRIBUYENTE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA PALMA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221026172767111425

Nro Matrícula: 167-25538

Pagina 1 TURNO: 2022-167-1-7128

Impreso el 26 de Octubre de 2022 a las 09:35:00 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 167 - LA PALMA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: LA PALMA VEREDA: BOQUERON

FECHA APERTURA: 13-09-2018 RADICACIÓN: 2018-167-6-935 CON: ESCRITURA DE: 06-06-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON AREA DE 31-HAS 4.007-M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 109, 2014/06/06, NOTARIA UNICA LA PALMA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012.

LINDEROS: POR UN COSTADO COLINDA CON PREDIOS DE LA SEÑORA ANA CELIA USECHE Y JACOBO USECHE, CONTINUA Y POR EL SIGUIENTE COSTADO COLINDA CON PREDIO DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA BEATRIZ MEDINA Y MARTIN RIAÑO, Y POR SU ULTIMO COSTADO COLINDA CON PREDIO DE PROPIEDAD DE LOS HOY VENDEDORES BLANCA LILIA, HUMBERTO, Y CARLOS WENCESLAO SUAREZ RUEDA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

2. -ESCRITURA 161 DEL 26/7/2008 NOT.UNICA DE LA PALMA REGISTRADA EL 30/7/2009 POR ADJUDICACION EN SUCESION DE: SILDANA RUEDA BERNAL , DE: JOSE EUDORO SUAREZ CASTRO , A: CARLOS WENCESLAO SUAREZ RUEDA , A: HUMBERTO SUAREZ RUEDA , A: BLANCA LILIA SUAREZ RUEDA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 167-1364 .--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE DE TERRENO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

167 - 1364

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-08-2018 Radicación: 2018-167-6-935

Doc: ESCRITURA 109 DEL 06-06-2014 NOTARIA UNICA DE LA PALMA

VALOR ACTO: \$55,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SUAREZ RUEDA BLANCA LILIA

CC# 51673857

DE: SUAREZ RUEDA CARLOS WENCESLAO

CC# 3077440

DE: SUAREZ RUEDA HUMBERTO

CC# 3078869



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA PALMA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221026172767111425

Nro Matrícula: 167-25538

Pagina 3 TURNO: 2022-167-1-7128

Impreso el 26 de Octubre de 2022 a las 09:35:00 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

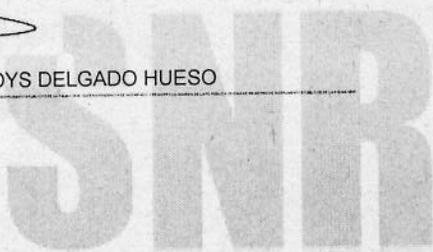
USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-167-1-7128

FECHA: 26-10-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GLADYS DELGADO HUESO



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública